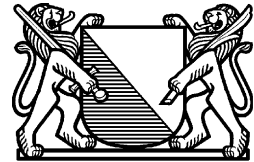


# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde  
über Schuldbetreibung und Konkurs



---

Geschäfts-Nr.: PS110171-O/U.doc

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann, Vorsitzender, Oberrichter lic. iur.  
P. Hodel und Oberrichter Dr. P. Higi sowie Gerichtsschreiberin  
lic. iur. F. Gohl Zschokke.

## Urteil vom 7. Oktober 2011

in Sachen

**A.**\_\_\_\_\_

Beschwerdeführer,

vertreten durch X.\_\_\_\_\_

betreffend

**Einpfändung eines Anteils der C.**\_\_\_\_\_

(Beschwerde über das Betreibungsamt B.\_\_\_\_\_)

Beschwerde gegen einen Beschluss des Bezirksgerichtes Dietikon vom 14. September 2011 (CB110019)

### **Erwägungen:**

#### 1. Prozessgeschichte und Sachverhalt

1.1. Mit Eingabe vom 25. August 2011 (Datum Poststempel; act. 1) liess der Beschwerdeführer beim Bezirksgericht Dietikon als untere kantonale Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibungs- und Konkursachen Beschwerde mit den folgenden Anträgen erheben (act. 1 S. 3):

- "1. Die Pfändungen Nrn. ..., ... und ... sind vorerst sofort mit aufschiebender Wirkung zu sistieren.
2. Es sei von Amtes wegen festzustellen, dass ein Landwirtschaftsbetrieb weder gesamthaft noch in Teilen gepfändet werden kann und daher die Einpfändungen nichtig sind.
3. Es sind alle Akten aus den Verfügung vom 8. Oktober 2009 und 31.5.11 bei der oberen Aufsichtsbehörde zu den Akten zu edieren und die dortigen Begründungen unsererseits in diesen Beschwerdefall insbesondere in Bezug auf die Betr. Nr. ... und ... (zwischenzeitlich Nrn. ...) mit ein zu beziehen.
4. Der Betreibungsbeamte sei nun endlich zu rügen, wegen seinem Dauerdruck, dem Schuldner regelmässig unter seinen persönlichen Notbedarf (über Menzi Muck, Jeep, C.\_\_\_\_\_, etc. und Drohungen der Liquidation der C.\_\_\_\_\_) zu vergönnen und die Gläubiger aus dieser Situation zu begünstigen, indem er den Schuldner zum Erhalt seines Betriebes zu Abschlagszahlungen zwingt.
5. Der Betreibungsbeamte sei aufzufordern, in Zukunft gemäss Gesetz für Ausgleich zu sorgen und nicht nur für die Gläubiger.
6. Die Aufsichtsbehörde sehen wir in der Pflicht, Aufsicht über die Tätigkeit für diese Pfändungen, die zukünftigen und auch die bisherigen zu üben. Es wird sich feststellen lassen, dass mit hier mit Absicht regelmässig nur die Gläubiger geschätzt werden unter Unterdrückung der Interessen des "nicht beliebten Schuldners mit seinem Vermieter"!!
7. Es sei festzustellen, dass innerhalb einer Pfändungsgruppe (hier ...), die Gläubiger die gleichen Rechte auf Abschlagszahlungen haben."

1.2. Das Bezirksgericht Dietikon trat mit Entscheid vom 14. September 2011 (act. 3 = act. 6 = act. 8) auf die Beschwerde nicht ein und sah von disziplinarischen Massnahmen ab. Zur Begründung führte es im Wesentlichen aus, mit den Anträgen Ziffern 3, 5, 6 und 7 seien weder konkrete Handlungen noch Unterlas-

sungen eines Betreibungsbeamten gerügt worden, welche von der Beschwerdeinstanz überprüft werden könnten (act. 3 S. 3). Soweit sich die Beschwerde gegen die Pfändung des Anteils an der C.\_\_\_\_\_ vom 8. Juni 2010 richte, sei darauf nicht einzutreten, da die zehntägige Beschwerdefrist gemäss Art. 17 Abs. 2 SchKG bereits verstrichen sei (act. 3 S. 4). Es bestehe auch kein Anlass, die fragliche Pfändung als nichtig zu qualifizieren. Da über diesen Sachverhalt bereits einmal entschieden worden sei, sei auf das diesbezügliche Begehren ebenfalls nicht einzutreten (act. 3 S. 4 f.). Schliesslich seien auch keine disziplinarischen Massnahmen zu treffen, weil in der Beschwerdeschrift keine fehlerhaften Handlungen oder Unterlassungen des Betreibungsbeamten genannt worden seien (act. 3 S. 5).

1.3. Der Beschwerdeführer liess darauf hin mit Eingabe vom 27. September 2011 (act. 7) rechtzeitig Beschwerde bei der II. Zivilkammer des Obergerichtes des Kantons Zürich als obere kantonale Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs erheben (Art. 18 Abs. 2 SchKG; vgl. act. 4/1). Die vorinstanzlichen Akten (act. 1-4) wurden beigezogen.

## 2. Prozessuales

Mit seiner Beschwerdeschrift liess der Beschwerdeführer um Erteilung der aufschiebenden Wirkung ersuchen (act. 7 S. 2). Das Verfahren ist spruchreif und es ist heute ein Endentscheid zu fällen (vgl. Ziffer 3 hernach). Demnach wird das Gesuch um Erteilung der aufschiebenden Wirkung gegenstandslos.

## 3. Materielles

3.1. Der Beschwerdeführer lässt in seiner Eingabe vom 27. September 2011 geltend machen, die Vorinstanz habe verkannt, dass es sich beim gepfändeten Anteil an der C.\_\_\_\_\_ um einen Teil seines landwirtschaftlichen Betriebes handle. Als solcher sei er dem bäuerlichen Bodenrecht unterstellt und könne deshalb nicht zur Zwangsversteigerung gebracht werden. Falls überhaupt eine Verwertungshandlung erlaubt wäre, so würde die Verordnung des Bundesgerichts über die Zwangsverwertung von Grundstücken (VZG) keine Anwendung finden, da der

Teilbesitz an der C.\_\_\_\_\_ weder zu Miteigentum noch zu Gesamteigentum gegeben sei.

3.2. Zu Recht liess der Beschwerdeführer nicht beanstanden, dass die Vorinstanz seine (sinngemässe) Beschwerde gegen die Pfändung des Anteils an der C.\_\_\_\_\_ vom 8. Juni 2010 als verspätet qualifiziert hat (Art. 17 Abs. 2 SchKG; act. 3 S. 4). Wie die Vorinstanz richtig erkannte, stellt sich lediglich die Frage, ob die Pfändung als nichtig zu betrachten ist, was jederzeit von Amtes wegen festzustellen wäre (Art. 22 Abs. 1 SchKG; act. 3 S. 4 ).

3.3. Es ist somit zu prüfen, ob die fragliche Pfändung gegen Vorschriften verstösst, die im öffentlichen Interesse oder im Interesse von am Verfahren nicht beteiligten Personen erlassen worden sind (Art. 22 Abs. 1 SchKG).

Allmendgenossenschaften und ähnliche Körperschaften unterstehen dem kantonalen Recht (Art. 59 Abs. 3 ZGB). Im Kanton Zürich sind die gesetzlichen Bestimmungen für Wald-, Flur-, Viehbesitzer-, Brunnen-, Meliorationsgenossenschaften und Genossenschaften zu ähnlichen Zwecken in den §§ 49-56 EG ZGB (LS 230) geregelt. Insbesondere sieht § 54 Abs. 1 EG ZGB vor, dass Mitgliedschaften mit Teilrechten vererblich und veräusserlich sind. Insoweit steht einer Pfändung bzw. Verwertung nichts entgegen.

Die Teilrechte der Korporationsmitglieder sind gemäss § 54 Abs. 2 EG ZGB in ein besonderes, beim Grundbuchamt des Sitzes der Korporation zu führendes Verzeichnis aufzunehmen. Sie sind in allen Beziehungen wie Grundstücke zu behandeln; die Übertragung und Verpfändung der Teilrechte erfolgt durch Eintragung in das genannte Verzeichnis. Gestützt auf § 54 Abs. 3 EG ZGB hat das Obergericht in einer Verordnung über die Grundbuchführung betreffend die Korporationsanteilsrechte (LS 252.1) nähere Vorschriften erlassen. Diesen lässt sich ebenfalls nichts entnehmen, das gegen eine Pfändung bzw. Verwertung sprechen würde. Ergänzend sei an dieser Stelle bemerkt, dass das Betreibungsamt B.\_\_\_\_\_ den Anteil an der C.\_\_\_\_\_ wie vom Gesetz gefordert als Grundstück behandelt hat. Insofern erweist sich ein Vorgehen nach der Verordnung des Bundesgerichts über die Zwangsverwertung von Grundstücken (VZG; SR 281.42) als folgerichtig.

Gemäss Art. 6 Abs. 2 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11) gelten auch Anteils- und Nutzungsrechte an Allmenden, Alpen, Wald und Weiden, die im Eigentum von Allmendgenossenschaften, Alpgenossenschaften, Waldkorporationen oder ähnlichen Körperschaften stehen, als landwirtschaftliche Grundstücke. Den Ausführungen in der Beschwerdeschrift ist folglich insoweit beizupflichten, als die Bestimmungen des BGBB zu beachten sind. Diese statuieren zwar grundsätzlich ein Realteilungs- und Zerstückelungsverbot (Art. 58 BGBB); ein solches würde jedoch bei einer Zwangsvollstreckung – welche vorliegend zur Diskussion steht – nicht gelten (Art. 59 lit. d BGBB). Ebenso wenig steht einer Pfändung bzw. Zwangsversteigerung der Umstand entgegen, dass der Erwerb eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstückes grundsätzlich bewilligungspflichtig ist (Art. 61 i.V.m. Art. 67 BGBB). Der Beschwerdeführer versucht deshalb vergeblich, aus Art. 67 BGBB etwas zu seinen Gunsten abzuleiten (act. 7 S. 1). Schliesslich erweist sich auch der Verweis auf Art. 69 BGBB (Unzulässigkeit freiwilliger Versteigerung; act. 7 S. 2) als unbehelflich, insbesondere weil diese Bestimmung im Rahmen eines Zwangsverwertungsverfahrens nicht relevant ist.

Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers ist somit kein Verstoss gegen Normen des kantonalen Rechts oder des Bundesrechts ersichtlich, weswegen man die Pfändung des Anteils an der C. \_\_\_\_\_ als nichtig betrachten müsste.

3.4. In der Beschwerdeschrift wird auch sonst nichts vorgebracht, was den vorinstanzlichen Entscheid als unrichtig erscheinen liesse. Die Beschwerde ist folglich abzuweisen.

#### 4. Kosten

Das Verfahren vor den kantonalen Aufsichtsbehörden in Schuldbetreibungs- und Konkursachen ist kostenlos (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG).

### **Es wird erkannt:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.

2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. Schriftliche Mitteilung an den Beschwerdeführer und – unter Beilage der erstinstanzlichen Akten – an das Bezirksgericht Dietikon als untere kantonale Aufsichtsbehörde über die Betreibungsämter sowie an das Betreibungsamt B.\_\_\_\_\_, je gegen Empfangsschein.
4. Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert 10 Tagen von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Zulässigkeit und Form einer solchen Beschwerde richten sich nach Art. 72 ff. (Beschwerde in Zivilsachen) oder Art. 113 ff. (subsidiäre Verfassungsbeschwerde) in Verbindung mit Art. 42 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG).

Dies ist ein Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG.

Es handelt sich um einen Entscheid der kantonalen Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen im Sinne von Art. 74 Abs. 2 lit. c BGG.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. F. Gohl Zschokke

versandt am: